Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Rudersdalsvej 38
Postnr./by:	2840 Holte
BBR-nr.:	230-005592
Energimærkning nr.:	100030235
Gyldigt 5 år fra:	24-05-2007
Energikonsulent:	Anders Dahl Mogensen Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

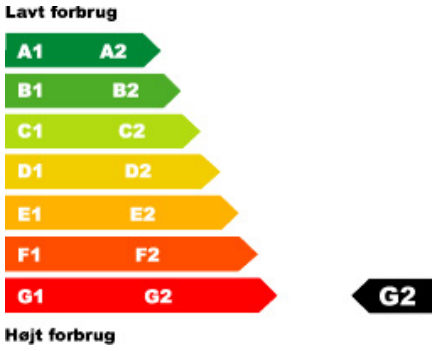
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 31400 kr./år
- Forbrug: 4246 liter olie

Det varierer, hvor meget varme den enkelte husejer bruger. Det afhænger bl.a. af vejret, husstandsstørrelse, forbrugsvaner, og ønsket temperatur i boligen. Derfor har energikonsulenten beregnet hvor stort normalforbruget er i denne bolig. Beregningerne baserer sig på en række faste forudsætninger, se afsnittet på næstsidste side.

Energimærke



A1 er det bedst opnåelige energimærke, så A2, herefter B1 osv. og G2 er det dårligste.

Rentable besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energi- og vandforbruget i ejendommen. Se evt. flere forslag på næste side. Forslagene nedenfor uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1	Efterisolering mod loftrum.	347 liter Fyringsgasolie	2600 kr.	27913 kr.	10.7 år
2	Konvertering til gasfyret kedel.	993 liter Fyringsgasolie	6750 kr.	45000 kr.	6.7 år

Forklaring:
Besparelsesforslagene er udarbejdet på basis af det beregnede energiforbrug i ejendommen ud fra en standardiseret anvendelse af bygningen. Der er således ikke taget hensyn til evt. individuelle afvigelser i anvendelse af bygningen. Investeringerne er baseret på et skøn over omkostningerne ved at gennemføre forslagene. Ikke alle besparelsesforslag giver udslag i energibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. i form af lavere vandregning, eller fordi dyr el erstattes med billigere fjernvarme.

De skønnede investeringsomkostninger inkluderer materialer, timeløn samt evt. omkostninger til projektering, byggeplads og andre følgeomkostninger. Tilbagebetalingstiden er det antal år, der skal bruges til at tjene investeringen hjem igen. Der er i tilbagebetalingstiden ikke taget højde for evt. låneomkostninger. Det gøres nedenfor,hvor der er en vurdering af typiske udgifter ved at lånefinansiere besparelsesforslagene.

Ved samtidig gennemførsel at flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen at de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag. Derfor vil den samlede besparelse, som er anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100030235
Gyldigt 5 år fra: 24-05-2007
Energikonsulent: Anders Dahl Mogensen Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	9600	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-570	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	72900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	9000	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	5364	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	3635	kr./år

Besparelser og finansiering

Konklusion:
Energibesparelserne er alle en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelserne gennemføres, vil mærket kunne forbedres til:

F2

Der er rentable forslag til efterisolering af loftrum og udskiftning til kondenserende gasfyr. Ved gennemførelse af forslagene ændres mærket fra G2 til F2 og den beregnede årlige besparelse vil være 9.600 kr.

Lånetype:
Ovenstående er et overslag baseret på et 20-årigt fastforrentet lån til 4 procent. Overslaget er ekskl. stiftelsesomkostninger til lån. Udgifterne afhænger i sidste ende af lånetypen og aktuelle rentesatser samt muligheder for at optage lånet i forbindelse med optagelsen af lån eller låneomlægning. Kontakt en økonomisk rådgiver, bank eller kreditforenig for rådgivning, inden et lån optages.

Besparelsesforslag ved renovering

Hvis ejendommen af anden grund skal renoveres, er der ofte god økonomi i at tænke energibesparelser ind i renoveringen. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med renovering af ejendommen.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:
Bygningsreglementet stiller en række krav til bygningsejere i forbindelse med ombygning og andre ændringer af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen er opført i 1946 i traditionelle konstruktioner. Ejendommen er moderat isoleret dog overvejende med termoruder.
Vurdering af isoleringsforhold i utilgængelige konstruktioner er foretaget udfra et fagligt skøn omkring isoleringsforhold på opførelsestidspunktet.
Plan, snit udaterede er anvendt ved besigtigelsen til fastlæggelse og bedømmelse af ikke tilgængelige isoleringsforhold.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100030235
Gyldigt 5 år fra: 24-05-2007
Energikonsulent: Anders Dahl Mogensen Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

Ejendommen anvendes til beboelse.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Etageadskillelse mod uopvarmet loftrum med 100 mm isolering ifølge registrering.

Forslag 1: 200 mm isolering mod uopvarmet loftrum.

- Ydervægge

Status: Ydermur er 30 cm hulmur, efterisoleret ifølge attest af 19.06.1975.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Døre og vinduer er oprindelige træpartier med forsatspartier og termoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve mod kælder består af lukket konstruktion skønnet med indskud skønnet udfra opførelsestidspunkt.

- Kælder

Status: Der er fuld kælder.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Varmekilden er oliefyr i kælder.
Der er pejs som supplerende opvarmning.

Forslag 2: Udskiftning til kondenserende gasfyr.

- Varmt vand

Status: Der er 110 liter varmtvandbeholder i kælder.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100030235
Gyldigt 5 år fra: 24-05-2007
Energikonsulent: Anders Dahl Mogensen Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

- Fordelingssystem

Status: Centralvarmesystem fra fyrrum med radiatorer.

- Armaturer

Status: Der er naturlig ventilation.

El

- Belysning

Status: Vaskemaskine og køleskab u. frost er under 5 år gamle.
Køle/fryse skab og komfur er 5-10 år gamle.
Kummefryser er over 10 gammel.

- Andre elinstallationer

Status: Der er 1 højt forbrugende toilet.
Ved udskiftning af toiletter anbefales at anvende toilet med lille/stor skyl.

Vand

- Vand

Status: Der er 1 højtforbrugende armatur i badeværelse. Ved fornyelse af armatur anbefales at anvende 1-grebsarmaturer.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ikke solvarme.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1946
• År for væsentlig renovering:	1955
• Varme:	Fyringsgasolie (liter)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	103 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	103 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100030235
Gyldigt 5 år fra: 24-05-2007
Energikonsulent: Anders Dahl Mogensen Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

Opvarmet areal stemmer overens med BBR areal.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.4 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100030235
Gyldigt 5 år fra: 24-05-2007
Energikonsulent: Anders Dahl Mogensen Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

Hvad er energimærkning?

Formålet med energimærkningen er at fremme energibesparelser og synliggøre mulighederne for at spare energi til gavn for privatøkonomien, miljøet og samfundet.

Ved salg eller udlejning af lejligheder skal sælger eller udlejer fremlægge en energimærkning, der ikke må være over 5 år gammel. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger. Ejendomme, som er større end 1000 m2, skal energimærkes hvert 5. år.

Energimærkningen gennemføres af beskikkede energikonsulenter. Energistyrelsen står for uddannelse, beskikkelse og kvalitetssikring af energikonsulenterne og deres arbejde. Den daglige administration af ordningen varetages af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne, FEM-sekretariatet, på vegne af Energistyrelsen.

Yderligere oplysninger

Forbehold for priser
Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energisparefor slagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører og foretages en faglig vurdering af løsningerne og produktvalg. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

Hvordan læses mærkningen?
Ønskes yderligere oplysninger om, hvordan energimærkningen læses eller er udarbejdet, henvises til hjemmesiden www.sparenergi.dk

Klagemulighed
Såfremt ejer eller køber formoder, at der er fejl/mangler i energimærkningen, skal man i første omgang rette henvendelse til den konsulent, som har udarbejdet energimærkningen. Hvis dette ikke fører til en afklaring, kan man sende en skriftlig klage til Energistyrelsen. Klagen vedrørende energimærkningen kan indbringes af ejere af ejendomme, ejerlejligheder er andelslejligheder herunder ejerforeneninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser
Inspiration til energibesparelser kan findes på www.sparenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent:	Anders Dahl Mogensen	Firma:	Energi- & Ingeniørgruppen A/S
Adresse:	Drejergangen 1C 2690 Karlslunde	Telefon:	70 20 86 86
E-mail:	am@eig.dk	Dato for bygningsgennemgang:	21-05-2007

Energikonsulent nr.: 101551

Se evt. www.femsek.dk for opdateret kontaktinformation om energikonsulenten.